



AVIS

AT.25.35.AV

Révision du plan de secteur de NIVELLES visant l'inscription de deux zones d'activité économique mixte en extension du parc d'activité économique de Nivelles Nord dit « les Portes de l'Europe » et de leurs compensations à NIVELLES – Projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 21/03/2025

DONNEES INTRODUCTIVES

Demande :

- *Initiateur :* Intercommunale InBW
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33 §4 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 24/02/2025
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 18/03/2025

Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* En extension du parc d'activité économique de Nivelles Nord - zone agricole, zone d'espaces verts
- *Affectation(s) proposée(s) :* Zone d'activité économique mixte (ZAEM), zone d'habitat
- *Compensation(s) :* Zone agricole, zone naturelle, zone d'espaces verts

Brève description du projet et de son contexte :

Suite à l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 février 2025, cette demande de révision vise l'inscription :

- d'une ZAEM de 31,83 ha sur des terrains actuellement affectés en zone agricole en extension du parc d'activité économique (PAE) de Nivelles Nord dit « Portes de l'Europe » ;
- d'une ZAEM de 5,2 ha en lieu et place d'une zone agricole reprenant le site du dépôt du TEC de Baulers ;
- d'une zone d'habitat de 0,3 ha en lieu et place d'une zone d'espaces verts ;
- du tracé existant de la route N252 à l'emplacement qu'elle occupe dans les faits ;
- au titre de compensation planologique : d'une zone naturelle au sein de la ZAEM existante (4,18 ha), ainsi que d'une zone d'espaces verts (8,85 ha) et d'une zone agricole (24,37 ha) en lieu et place de la ZACC de Baulers et d'une zone d'habitat. Elles sont toutes situées sur le territoire de la Ville de Nivelles ;
- du périmètre d'intérêt paysager en surimpression de la zone agricole et de la zone d'espaces verts.

La prescription supplémentaire *S97 est inscrite au niveau des deux ZAEM projetées : « *Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'implanter dans la zone, sauf s'ils sont l'auxiliaire des activités admises dans la zone* ».

La demande vise également l'abrogation du tracé existant de la bretelle nord de la route N252 avec la route N27.

AVIS

Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales concernant la révision du plan de secteur de NIVELLES visant l'inscription de deux zones d'activité économique mixte en extension du parc d'activité économique de Nivelles Nord dit « les Portes de l'Europe » et de leurs compensations à NIVELLES.

Tout d'abord, le Pôle note positivement les modifications apportées au projet de révision par l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 février 2025 permettant une adaptation d'affectation de zones à la situation de fait (2^{ème} ZAEM liée au dépôt TEC, zone d'habitat, tracé N252).

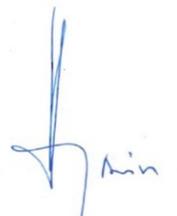
En ce qui concerne le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE), le Pôle estime que celui-ci reprend, complète et précise le contenu général fixé dans l'article D.VIII.33 § 3 du CoDT (selon les dispositions en vigueur avant le 1^{er} avril 2024). Le Pôle insiste toutefois sur la prise en considération de deux de ses demandes précédentes émises dans son avis sur la demande de révision (Avis du 24/09/2021 – Réf. : AT.21.86.AV), à savoir :

- la nécessité de mener une réflexion sur le maintien de la bande agricole qui sera enclavée au sud du périmètre et qui se retrouvera imbriquée entre la zone d'habitat et la future zone d'activité économique ;
- la mise à jour de l'analyse de la nature des besoins en terrains à vocation économique au regard de l'évolution sociétale, sachant que le dossier de demande de révision se basait sur des études de 2017 et les plans prioritaires « zone d'activité économique ».

Le Pôle demande également que le RIE :

- analyse de manière approfondie l'opportunité que pourraient avoir les différents projets en cours (révision de plan de secteur, projet d'urbanisme de constructions groupées, centre hospitalier...) sur le développement de la mobilité douce ;
- prenne en considération l'intention de maintenir la structure de l'ancien circuit de Nivelles en vue d'une valorisation patrimoniale.

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.



Yves HANIN
Président